

# PRÉSENTATION

- PROJET TRILOGIA 2  
4 juin 2025

## Introduction

- Présentation des Immeubles Simard
- Trilogia 1
- Projet proposé
- Comparaison projet conforme vs nouvelle version
- Stationnements prévus
- Projet vert
- Étude d'ensoleillement
- Résumé des caractéristiques du projet proposé
- Conclusion

## LES IMMEUBLES SIMARD

- Entreprise familiale depuis 3 générations
- Notre parc immobilier dans la Capitale-Nationale :
  - 600 logements / 20 immeubles
  - 1 million de pi<sup>2</sup> commerciaux et bureaux / 26 immeubles



LABORATOIRE, parc technologique



BUREAUX



LOGEMENTS



COMMERCIAL, Halles Sainte-Foy



## NOS VALEURS

Réaliser un projet immobilier en respect avec l'environnement

Vision à long terme

Milieu de vie et bien-être de nos locataires et des résidents du secteur

# TRIOLOGIA 1

795 avenue Chèvremont, Québec



TRIOLOGIA PHASE 1

- CONSTRUCTION 2020
- 60 LOGEMENTS :
  - 41 (4½)
  - 19 (3½)
- CLIENTÈLE MIXTE :
  - 2/3 d'étudiants et de jeunes professionnels (moins de 30 ans)
  - 1/3 de personnes retraitées
- 42 STATIONNEMENTS INTÉRIEURS
- 25 STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS SUR LE SITE
- CIRCULATION FLUIDE ET MODÉRÉE
- IMPACT LIMITÉ SUR L'ENSOLEILLEMENT DU VOISINAGE

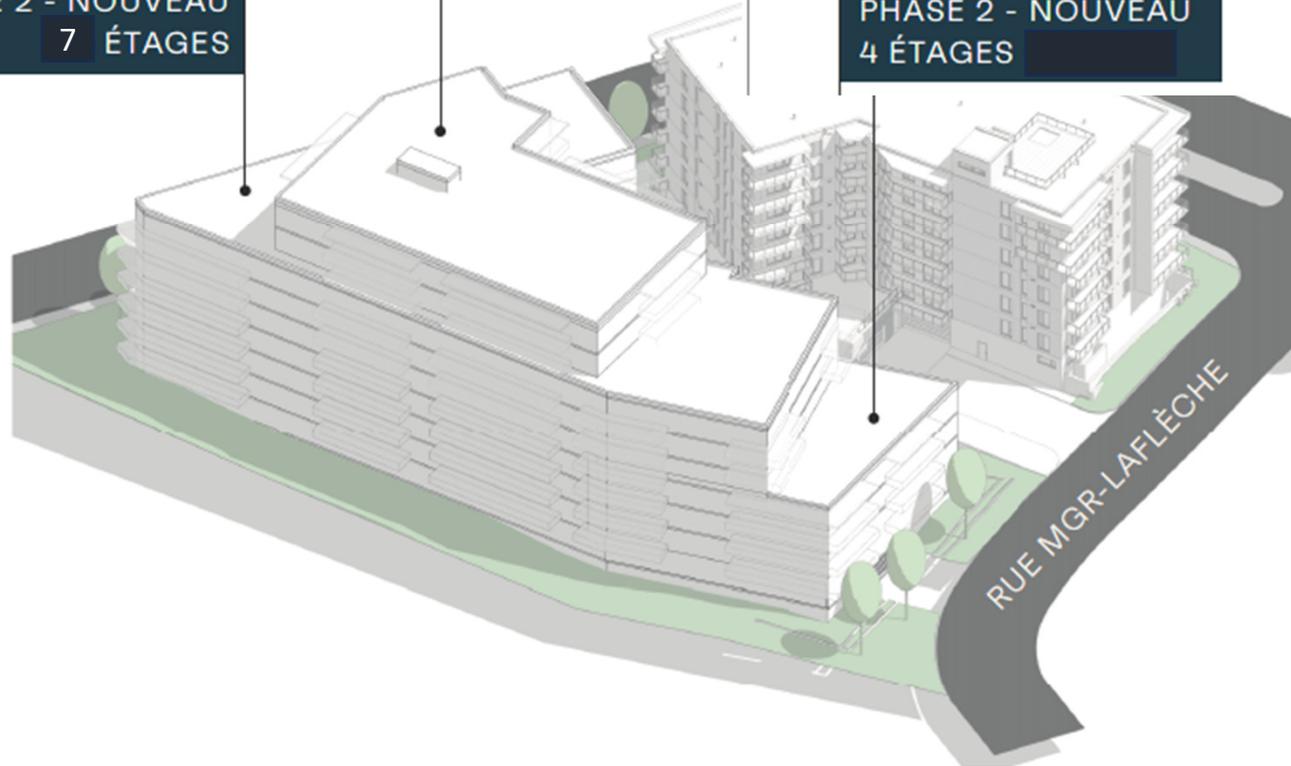
## PROJET PROPOSÉ

PHASE 1 - EXSISTANTE  
6 ÉTAGES

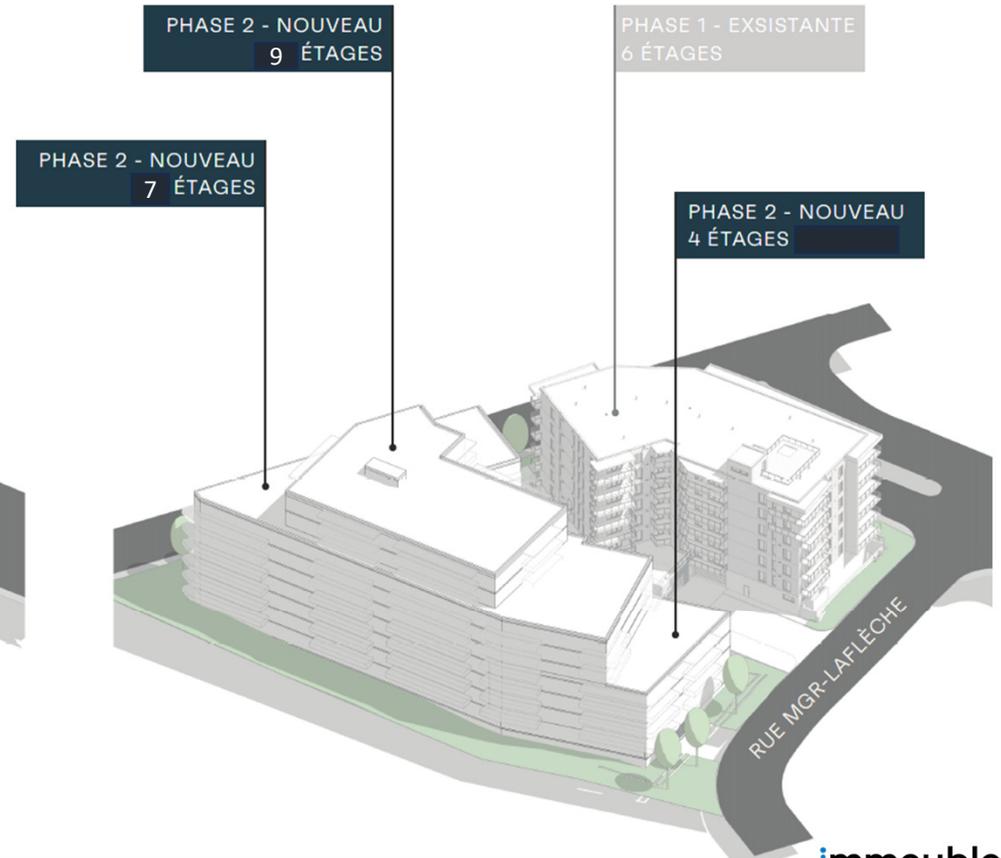
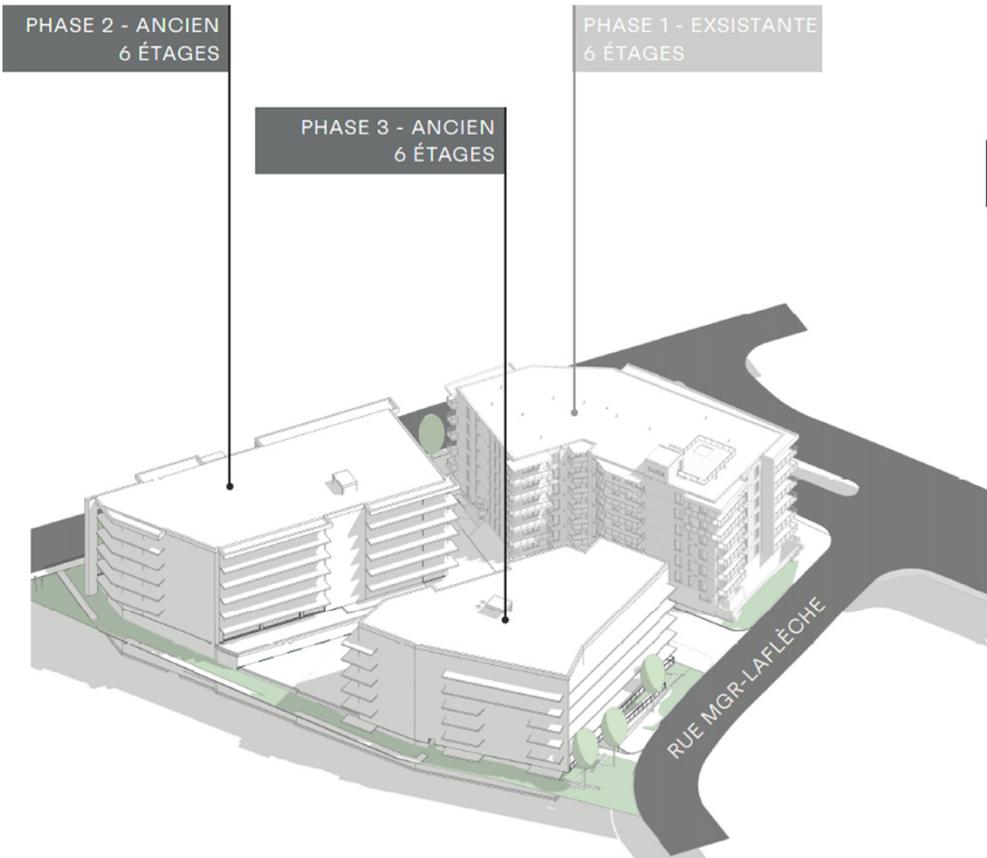
PHASE 2 - NOUVEAU  
9 ÉTAGES

PHASE 2 - NOUVEAU  
7 ÉTAGES

PHASE 2 - NOUVEAU  
4 ÉTAGES

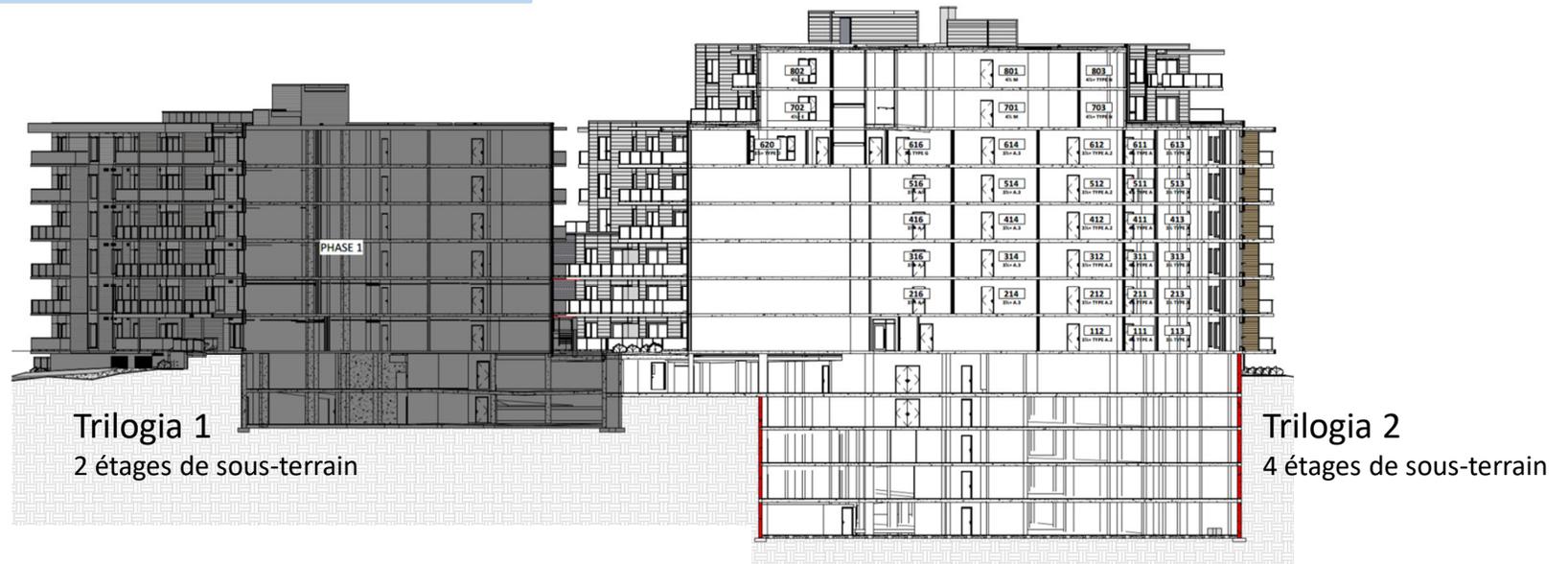


## COMPARAISON VERSION CONFORME DU PROJET VS VERSION PROPOSÉE



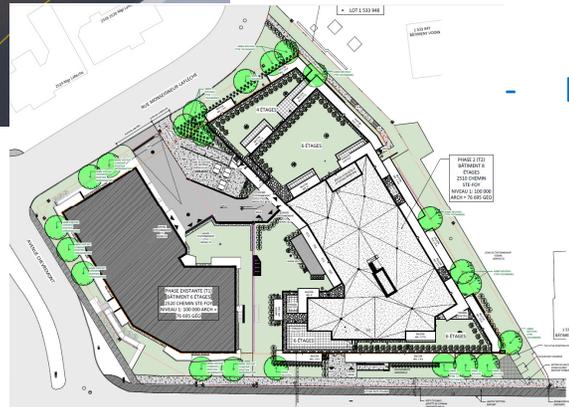
## STATIONNEMENTS PRÉVUS

Vue à partir de chemin Sainte-Foy



- Ajout de 30 cases de stationnement pour Trilogia 1
- Ratio de stationnement: 1,2 cases / logement
- Près de 180 supports à vélo sécurisés

## PROJET VERT



- Toiture verte
- Verdissement de 61% du terrain (incluant les toitures vertes)
- 22 arbres (maintenus / plantés)
- Réduction des îlots de chaleur
- Intégration de la géothermie et optimisation de la consommation énergétique.
- Panneaux solaires sur le toit du 9<sup>e</sup> étage
- Bornes de recharge pour véhicule électrique.

## ENSOLEILLEMENT



- Immeuble de 4 étages sur Mgr Laflèche
- Gradation des hauteurs pour une meilleure intégration au cadre bâti
- 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étage invisible de la rue Mgr Laflèche
- Immeuble moins large que la proposition conforme au zonage

## ENSOLEILLEMENT | Équinoxe du printemps



8h00



9h00



10h00



11h00

IMPACT : 2H

## ENSOLEILLEMENT | Solstice d'été



6h00



7h00



8h00



9h00

IMPACT : Aucun

## ENSOLEILLEMENT | Équinoxe de l'automne



8h00



9h00



10h00



11h00

IMPACT : 2H

# ENSOLEILLEMENT | Solstice d'hiver



8h00



9h00



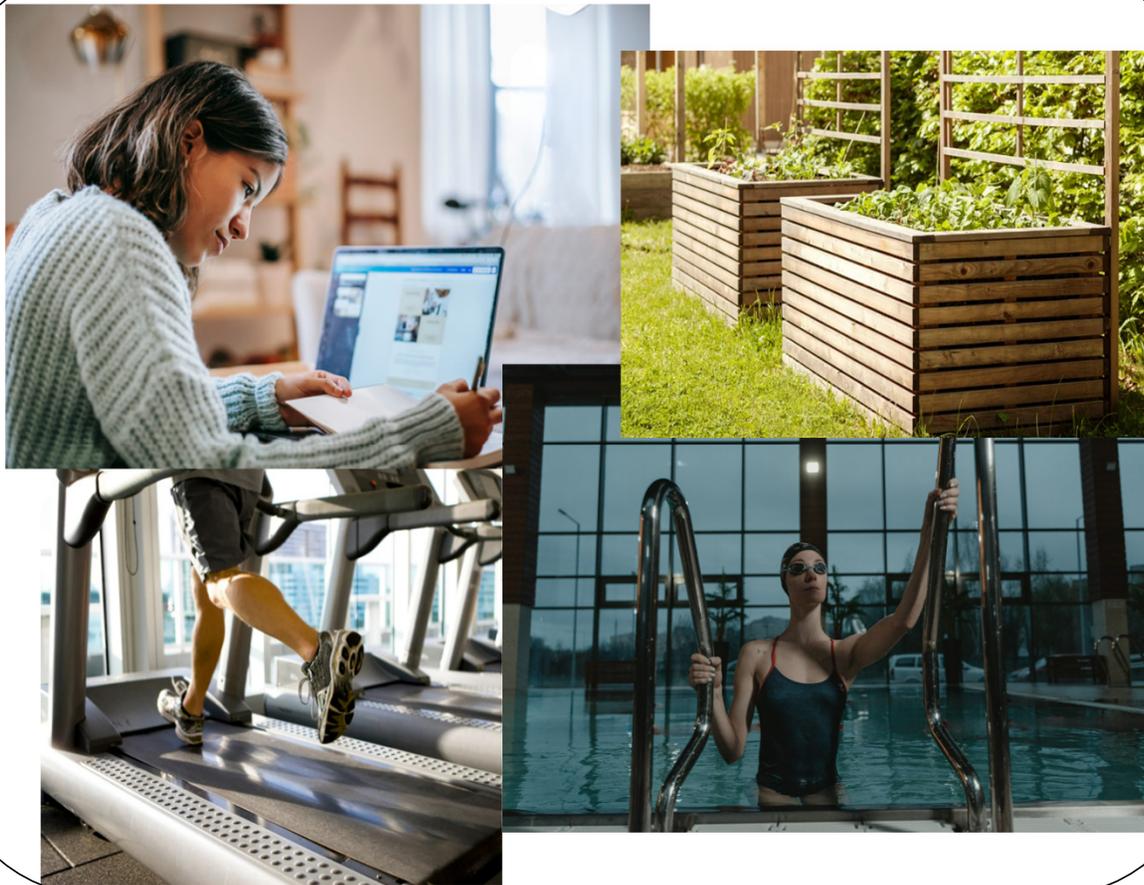
10h00



11h00

IMPACT : 2H

## MILIEU DE VIE EXCEPTIONNEL



- Espace *lounge* pour détente et étude
- Piscine intérieure chauffée
- Grand gym
- Terrasse commune sur le toit
- Jardin communautaire
- Cour intérieure aménagée

## CLIENTÈLE VISÉE



### STATISTIQUES - TYPOLOGIES

Nom	Nombre
2 1/2	11
3 1/2	8
3 1/2 +	75
4 1/2	22
4 1/2 +	25
	141

- Logements variés pour une clientèle mixte:
  - Étudiants
  - Travailleurs
  - Retraités
- 30% de logements abordables (43 unités, incluant 15 logements subventionnés)
- Clientèle respectueuse

**MERCI!**